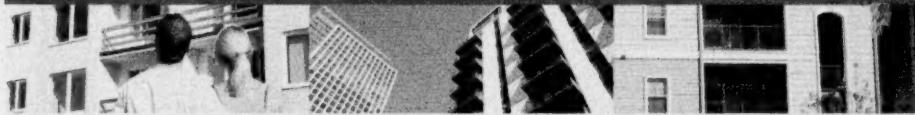


# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo et RMR de Guelph



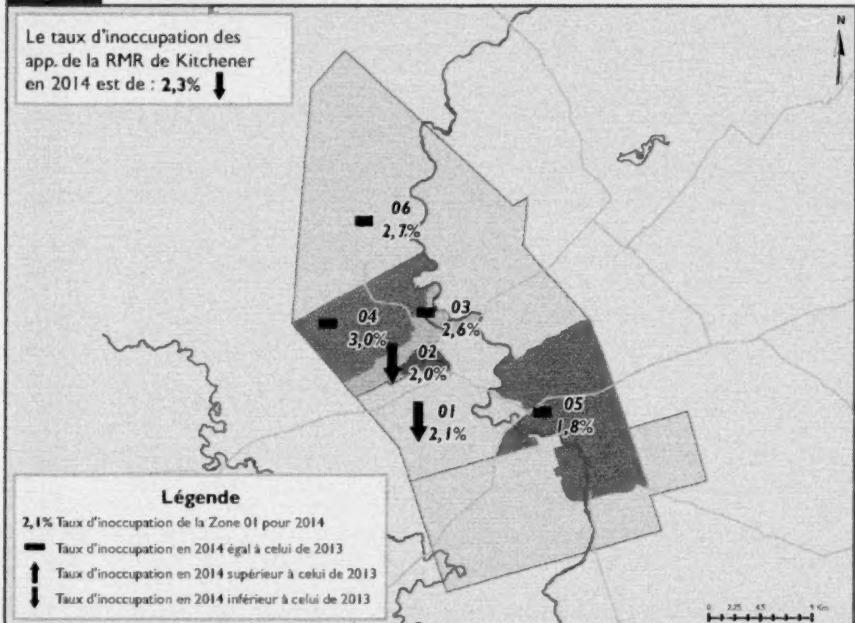
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

## Faits saillants de Kitchener-Cambridge-Waterloo

- À Kitchener-Cambridge-Waterloo, le taux d'inoccupation des appartements a diminué : il est passé de 2,9 % en octobre 2013 à 2,3 % en octobre 2014.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres communs à l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) de 2013 et à celle de 2014 a augmenté de 1,6 %.
- Près de 200 logements se sont ajoutés à l'univers des appartements locatifs d'initiative privée.

Figure 1



## Table des matières

- 1 Faits saillants de Kitchener-Cambridge-Waterloo
- 2 Aperçu : diminution du taux d'inoccupation
- 3 Résultats à l'échelle des sous-marchés
- 4 L'offre et la demande
- 5 Faits saillants de Guelph
- 6 Aperçu : diminution du taux d'inoccupation
- 7 Résultats à l'échelle des sous-marchés
- 8 L'offre et la demande
- 10 Carte des zones d'enquête
- 12 Description des zones d'enquête
- 13 Tableaux du rapport sur le marché locatif

## ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

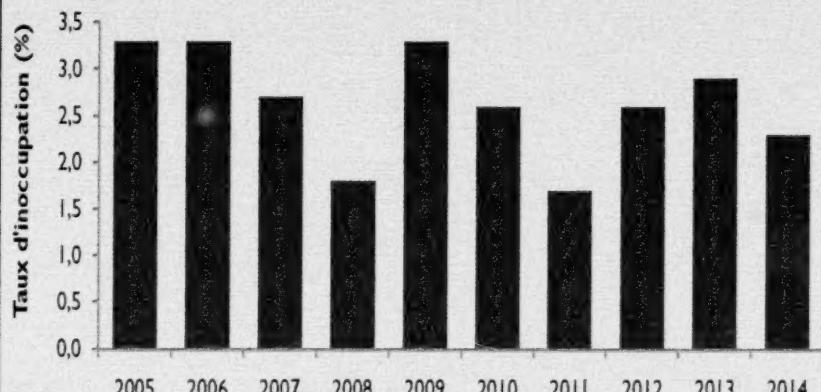
## Aperçu : diminution du taux d'inoccupation

Selon l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre 2014 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener-Cambridge-Waterloo (ci-après KCW), le taux d'inoccupation des appartements<sup>1</sup>, qui était de 2,9 % à l'automne 2013, a reculé à 2,3 %. Ce taux est égal à la moyenne ontarienne (2,3 %). La demande de logements construits expressément pour la location s'est accrue, puisque 360 de plus étaient occupés en octobre 2014 qu'il y a un an. L'offre a aussi augmenté, car l'univers des appartements comptait 197 unités de plus que l'automne dernier. Le taux d'inoccupation a diminué malgré l'accroissement de l'offre d'appartements en copropriété et de logements destinés aux étudiants, lesquels font concurrence aux unités expressément construites pour la location : c'est signe que la demande globale de logements à louer était très forte.

Moins de ménages locataires se sont formés cette année, comparativement à 2013, parce que l'emploi pour les jeunes et l'immigration ont fléchi. Toutefois, les occupants d'unités destinées à la location ont été encore moins nombreux à accéder à la propriété ou à emménager dans les nouveaux logements pour étudiants, ce qui a entraîné une intensification de la demande locative globale. Comme cet accroissement a été plus fort que

Figure 2

### Le taux d'inoccupation a diminué à Kitchener-Cambridge-Waterloo



Source: SCHL (Enquêtes sur les logements locatifs de 2005 à 2014)

celui de l'offre, le taux d'inoccupation a baissé.

Le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon commun aux deux ELL a augmenté de 1,6 % entre octobre 2013 et octobre 2014<sup>2</sup>, alors qu'il avait gagné 3,4 % en glissement annuel l'année d'avant. Cette hausse plus faible s'explique par l'abaissement du plafond de l'augmentation autorisée par la Loi sur la location à usage d'habitation de l'Ontario pour les logements occupés construits avant 1991. En 2014, la majoration maximale permise était de 0,8 %, contre 2,5 % en 2013. Dans les immeubles construits avant 1991, les loyers peuvent être harmonisés à ceux du marché lorsque les logements se libèrent. Cette restriction ne touche pas les immeubles plus récents. La

faible majoration de 0,8 % autorisée pour les logements bâties avant 1991 a incité les ménages en place à ne pas déménager.

Le taux de disponibilité<sup>3</sup> est un peu plus englobant que le taux d'inoccupation : il prend en compte non seulement les unités vacantes, mais aussi celles qui le seront bientôt parce que le locataire a envoyé un avis de déménagement. Le taux de disponibilité est toujours supérieur au taux d'inoccupation. Comme ce dernier, il a enregistré une baisse, passant de 4,3 % en octobre 2013 à 3,8 % cette année. Ce taux de disponibilité plus faible indique que moins de logements entrent sur le marché.

La proportion de maisons en rangée vacantes, qui était de 4,0 % il y a un

<sup>1</sup> L'enquête porte sur les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois appartements.

<sup>2</sup> La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et elle est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon de l'Enquête des deux années.

<sup>3</sup> Un logement locatif est considéré comme disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail.

an, se situait à 3,2 % en octobre 2014. Toutefois, la demande a fléchi, car le nombre d'unités occupées a diminué. La baisse du taux d'inoccupation est attribuable non pas à l'accroissement de la demande, mais à la contraction de l'univers des maisons en rangée.

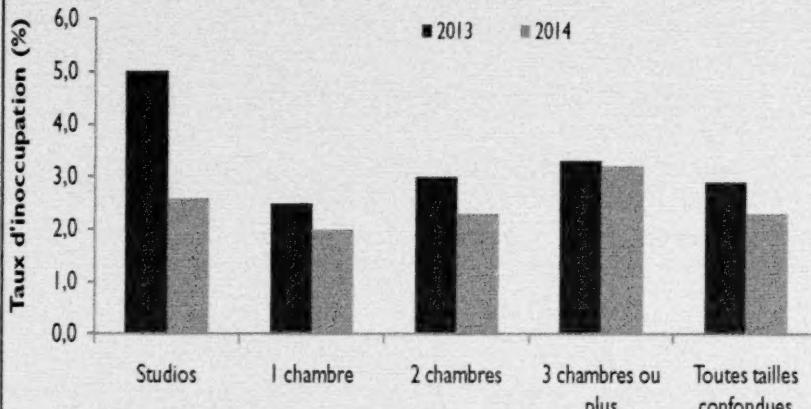
## Résultats à l'échelle des sous-marchés

La plupart des nouveaux logements locatifs se retrouvent dans la zone 1 (Kitchener Est, 74 unités) et dans la zone 4 (ville de Waterloo, 133 unités). Le nombre croissant de logements à louer dans la zone 1 (Kitchener Est) n'a pas fait monter le taux d'inoccupation. En fait, celui-ci est passé de 3,5 %, il y a un an, à 2,1 %, la demande dépassant l'offre. Les logements neufs de la zone 1 attirent bien des locataires. En plus, cette zone permet un accès facile aux grandes autoroutes et aux employeurs situés hors du centre-ville de Kitchener. Dans la zone 4 (ville de Waterloo), le taux d'inoccupation n'a pas bougé même si le nombre de logements a augmenté. Bien que l'évolution du taux de cette zone ne soit pas statistiquement significative, la demande s'est accrue et plus de logements étaient occupés cet automne.

Le taux d'inoccupation le plus élevé de la RMR, soit 3,0 %, a été relevé dans la zone 4 (ville de Waterloo). La présence des deux universités dans cette zone y rend la demande de logements locatifs très vigoureuse, mais le grand nombre d'unités achevées depuis trois ans a poussé le taux d'inoccupation à la hausse. La ville de Waterloo a généralement l'un des taux les plus bas de la RMR, mais la croissance de l'offre de logements locatifs destinés aux étudiants a dépassé celle de la demande, ce qui a fait monter le taux d'inoccupation.

Figure 3

### Le taux d'inoccupation a reculé dans toutes les catégories de logements à Kitchener-Cambridge-Waterloo



Source: SCHL (Enquête sur les logements locatifs de 2014)

Dans la zone 2 (Kitchener Centre), le taux d'inoccupation a aussi baissé : il est descendu à 2,0 %. La demande de logements locatifs proches du centre-ville s'est intensifiée. Le taux d'inoccupation de la zone 5 (ville de Cambridge) a peu bougé, mais, à 1,8 %, il était le plus bas de la RMR. L'univers locatif de ces zones a subi très peu de changements. Les légers mouvements des taux d'inoccupation sont attribuables à l'évolution de la demande. La zone 3 (Kitchener Ouest) est la seule à avoir enregistré une hausse de ce taux en raison d'une réduction de la demande, mais celle-ci n'est pas statistiquement significative.

Toutes les tailles d'appartements affichent une diminution du taux d'inoccupation. Les studios ont enregistré la baisse la plus marquée, leur taux étant passé de 5,0 % en octobre 2013 à 2,6 % cet automne. Le taux des appartements d'une chambre est passé de 2,5 à 2,0 %, et celui des unités de deux chambres, de 3,0 à 2,3 %. La demande de ces deux catégories de logements provenait des

jeunes ménages, des ménages âgés et des immigrants. En outre, moins de locataires ont accédé à la propriété, ce qui a contribué à la baisse du taux d'inoccupation. La plupart des unités ajoutées à l'univers cette année sont des logements de deux chambres. C'est le taux d'inoccupation des appartements de trois chambres ou plus qui a le moins diminué, quoique la baisse ne soit pas significative. Par ailleurs, le taux des unités de cette taille est le plus élevé.

Les immeubles construits avant 1990 ont vu leur taux d'inoccupation décroître. Ceux qui ont été bâti en 1990 ou après affichent une hausse qui n'est pas statistiquement significative. Toutefois, comme ces logements se louent plus cher et qu'ils ne sont pas soumis au plafond d'augmentation légal, cette hausse signifie que des locataires ayant un budget serré ont décidé de se loger ailleurs. Le taux d'inoccupation le plus haut a été relevé dans les immeubles construits avant 1960. Même si ces logements ont le loyer moyen le plus bas, ils offrent moins de commodités

et sont moins attrayants pour certains ménages.

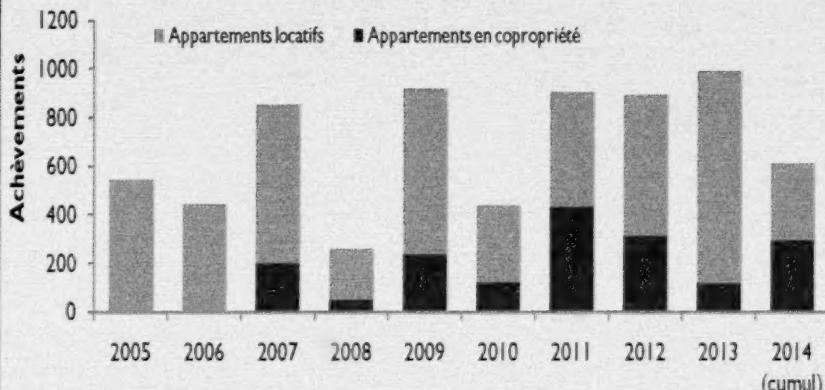
La diminution du taux d'inoccupation a été inversement proportionnelle à la taille des immeubles. Les ensembles comprenant de 3 à 5 logements affichaient le plus haut taux d'inoccupation, soit 4,7 %, même si le loyer moyen y était le plus bas. Par contre, les immeubles de 200 unités et plus ont enregistré le plus bas taux d'inoccupation, soit 1,5 %, avec un loyer moyen au sommet de l'échelle. Les gros immeubles offrent plus de commodités, ce qui plaît à bien des locataires.

## L'offre et la demande

L'offre s'est accrue, mais la demande a augmenté davantage. Plus de la moitié des nouveaux logements locatifs achevés n'ont pu être intégrés à l'univers de l'ELL, car il s'agissait d'unités destinées aux étudiants, formées de chambres louées individuellement. Ces unités, cependant, font concurrence aux logements du marché locatif traditionnel. En tout, 524 appartements à louer ont été achevés entre juillet 2013 et juin 2014, comparativement à 1 064 durant la période correspondante un an plus tôt. Cette diminution des achèvements a atténué les pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation. Plus de la moitié des unités achevées entre juillet 2013 et juin 2014, soit 275, se trouvent dans la ville de Kitchener et 247, dans la ville de Waterloo. Presque toutes celles qui ont été construites dans la ville de Waterloo sont destinées aux étudiants; elles pourraient en accueillir près de 1 000. Le nombre de logements pour étudiants a moins augmenté qu'en

Figure 4

### Les achèvements d'appartements ont régressé à Kitchener-Cambridge-Waterloo



Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

2013. Aucune unité n'a été achevée dans la ville de Cambridge. Bien que 271 appartements récemment achevés soient venus grossir l'univers locatif, des logements anciens en ont été retirés pour cause de rénovation, conversion ou démolition, de sorte que la variation nette se chiffre à 197 unités. Au troisième trimestre de 2014, 127 autres logements locatifs ont été achevés. Même s'ils ne sont pas compris dans l'univers de l'ELL, ils font concurrence aux habitations actuellement offertes sur le marché locatif.

Depuis l'ELL de 2013, quelque 300 appartements en copropriété ont été achevés, dont environ 70 % dans la zone 4 (ville de Waterloo). Les appartements en copropriété font concurrence aux logements expressément construits pour la location de deux manières : leurs propriétaires peuvent les louer, auquel cas il s'agit d'une concurrence directe, et ils constituent une solution

abordable pour les ménages locataires qui veulent accéder à la propriété.

Les jeunes ménages (moins de 45 ans) et les ménages âgés (75 ans et plus) sont les plus enclins à louer une habitation, mais au moins 20 % des ménages de chaque groupe d'âge sont locataires. Nombre de jeunes de la génération de « l'écho-boom » étaient prêts à former un ménage. À KCW, 25 % seulement des adultes ayant entre 25 et 29 ans vivent chez leurs parents. Par ailleurs, même si la plupart des personnes âgées souhaitent rester le plus longtemps possible dans leur logement, certaines sont locataires, et l'accroissement de ce segment de la population stimule la demande locative. En outre, le nombre de couples sans enfants<sup>4</sup>, de familles monoparentales et de ménages d'une seule personne est en hausse. Ces petits ménages sont plus enclins à louer et cela a également comme effet d'accroître la demande de logements locatifs.

<sup>4</sup> Statistique Canada, Enquête nationale auprès des ménages, 2011

**Les charges de remboursement hypothécaire ont augmenté beaucoup plus vite que les loyers, car le prix des habitations s'est accru de plus de 3,0 % au cours de la dernière année.** Les accédants à la propriété sont généralement plus sensibles à l'augmentation de ces charges mais, comme les taux hypothécaires ne devraient pas se mettre à monter avant les derniers mois de 2015, ils n'étaient pas pressés d'acheter une habitation. Nombre d'entre eux préféraient économiser plus longtemps pour accroître leur mise de fonds. L'accession à la propriété ralentissant, la demande locative s'est intensifiée. La diminution des ventes de logements existants coûtant moins de 300 000 \$ indique qu'un plus petit nombre de personnes ont quitté le marché locatif cette année pour accéder à la propriété. Durant les dix premiers mois de 2014, les ventes d'habitations de cette fourchette de prix ont reculé de 8,5 % comparativement à la période correspondante en 2013.

L'emploi n'a pas soutenu la formation de ménages cette année. Par rapport à septembre 2013, le groupe des 18 à 24 ans a perdu 3 300 postes et a vu son taux de chômage monter de 13,6 à 16,1 %, pendant que le groupe des 25 à 44 ans enregistrait une perte de 1 700 emplois. La diminution des possibilités de travail pour les jeunes âgés de 15 à 24 ans a eu pour conséquence que certains d'entre eux ont continué d'habiter chez leurs parents. Dans le groupe des 25 à 44 ans, elle a empêché des ménages locataires de quitter leur logement actuel, car les perspectives d'emploi ne les incitaient pas à devenir propriétaires.

La migration internationale nette positive a été le principal moteur de la formation de ménages à KCW<sup>5</sup>; elle y a fait croître la population davantage que la migration intérieure. Toutefois, le nombre d'immigrants arrivés en Ontario durant la première moitié de 2014 a été inférieur à celui du premier semestre de 2013 : environ 1 700 personnes de moins. Certes,

l'immigration a encore contribué à la formation de ménages locataires dans la RMR, mais l'afflux sur le marché locatif s'est affaibli.

La demande provenant des étudiants est demeurée forte. Bien que l'Université de Waterloo, l'Université Wilfrid Laurier et le Collège Conestoga aient accueilli moins d'élèves des écoles secondaires ontariennes<sup>6</sup> cet automne, cette baisse a été plus que compensée par les étudiants étrangers et les étudiants actuels. Les étudiants étrangers sont considérés comme des résidents non permanents et ont en général entre 17 et 23 ans. Les données de Statistique Canada relatives à KCW pour la période de douze mois close le 30 juin 2013 montrent une forte augmentation du nombre de résidents non permanents appartenant à ce groupe d'âge. Ce nombre est inférieur au chiffre de 2012, mais dépasse celui des trois années antérieures.

<sup>5</sup> Statistique Canada, Composantes de l'accroissement démographique, tableau 051-0057

<sup>6</sup> Centre de demande d'admission aux universités de l'Ontario

## Faits saillants de Guelph

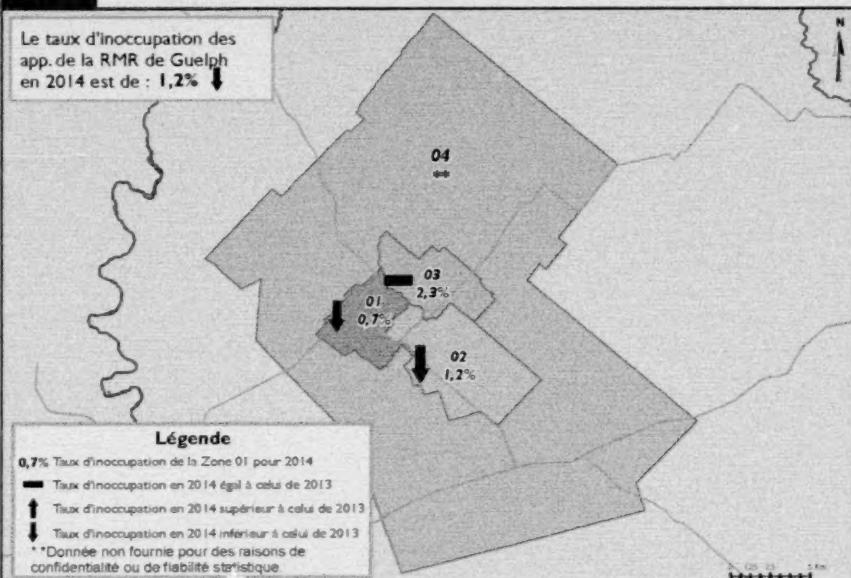
- Le taux d'inoccupation des appartements a diminué à Guelph : il est passé de 1,9 % en octobre 2013 à 1,2 % en octobre 2014.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres communs à l'Enquête sur les logements locatifs de 2013 et à celle de 2014 a augmenté de 3,0 %.
- L'univers des logements locatifs d'initiative privée est resté le même qu'il y a un an.

### Aperçu : diminution du taux d'inoccupation

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, le taux d'inoccupation a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Guelph et cette évolution est statistiquement significative : le taux est passé de 1,9 % l'automne dernier à 1,2 % en octobre 2014. Cet automne, le marché locatif de Guelph était le plus tendu en Ontario pour ce qui est des logements construits expressément pour la location. L'intensification de la demande de logements à louer y a poussé le taux d'inoccupation à la baisse. Environ 50 appartements de plus étaient occupés en octobre 2014 qu'un an auparavant. L'offre locative était à peu près la même, facteur qui, combiné avec la demande grandissante, a accru la tension du marché.

L'accès à la propriété chez les ménages locataires a été plus que compensé par la demande provenant

Figure 5



des jeunes adultes, des immigrants et des personnes âgées. L'immigration<sup>7</sup> est en hausse depuis cinq ans, ce qui soutient la demande locative puisque les immigrants ont tendance à louer un logement à leur arrivée au Canada. L'emploi de tous les groupes d'âge a augmenté à Guelph. Grâce à cela, de jeunes adultes ont réussi à former des ménages et à louer un logement.

Le marché locatif de Guelph est demeuré tendu, car l'offre ne s'est à peu près pas développée au cours des dernières années. Aucun nouveau logement locatif ne s'est ajouté à l'univers de l'ELL cette année.

Le loyer moyen des appartements de deux chambres communs aux ELL de 2013 et de 2014 a augmenté de 3,0 %. La majoration moyenne dépasse nettement l'augmentation maximale permise par la loi ontarienne, soit 0,8 % pour les logements occupés construits avant 1991. Étant donné la

tension du marché locatif de Guelph, les locataires ont reloué leurs unités au prix du marché. Avec si peu de logements vacants, les candidats à la location n'avaient qu'un choix limité et se voyaient forcés d'accepter des loyers plus élevés.

À Guelph, le taux de disponibilité était inférieur, en octobre 2014, à celui d'il y a un an : 2,4 % comparativement à 3,3 %. Ce taux de disponibilité plus faible traduit une baisse du nombre de logements entrant sur le marché.

### Résultats à l'échelle des sous-marchés

Le taux d'inoccupation a un peu baissé dans les zones 1 et 2 de la ville de Guelph. Dans la zone 1, il est passé de 1,4 %, en octobre 2013, à 0,7 % cette année. Cette zone comprend une bonne partie du centre-ville et attire les ménages qui veulent vivre près de leur lieu de travail. Dans la zone

<sup>7</sup> Statistique Canada, Composantes de l'accroissement démographique

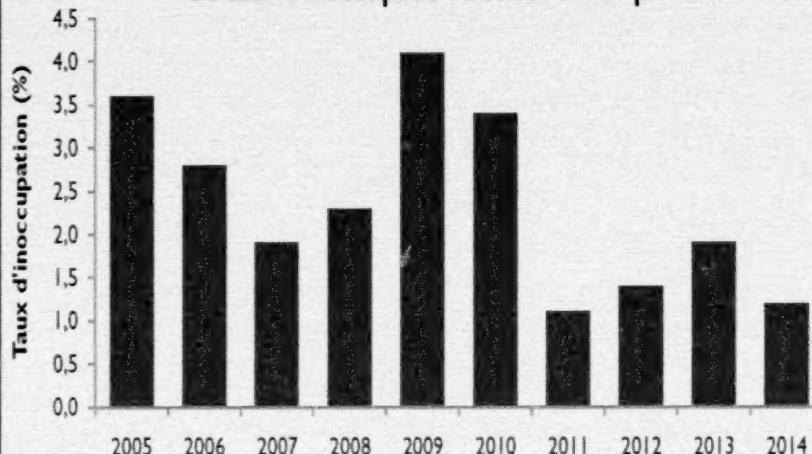
2, le taux a diminué de moitié pour s'établir à 1,2 %. Dans la zone 3, il a augmenté, mais son évolution n'est pas statistiquement significative. Aucune donnée n'est fournie pour les cantons puisque cette zone ne compte que 44 appartements locatifs.

L'université de Guelph se trouve dans la zone 2 (Guelph Sud). L'accroissement des inscriptions à cette université a éperonné la demande de logements locatifs provenant des étudiants. À la différence de KCW, très peu d'appartements destinés à la clientèle universitaire ont été construits à Guelph ces dernières années, de sorte que les étudiants sont nombreux à louer un logement du marché privé. Un immeuble locatif de 18 unités (72 chambres) destiné aux étudiants a été achevé en septembre et est entré en concurrence directe avec les logements du marché privé. Toutefois, la demande était plus forte.

Le taux d'inoccupation de toutes les catégories d'appartements a diminué. La plus forte baisse a été celle des unités de deux chambres, dont le taux est passé de 2,0 % en octobre 2013 à 1,1 % cette année. Plus de la moitié de l'univers locatif est constituée d'appartements de deux chambres. Ceux-ci sont recherchés par beaucoup de ménages, notamment par les locataires qui veulent un logement plus grand, par les personnes âgées et par les immigrants. La variation du taux d'inoccupation des autres tailles d'appartements n'est pas statistiquement significative. Le taux le plus élevé a été enregistré par les unités de trois chambres ou plus, signe que les ménages occupant ces grands logements accèdent à la propriété en plus grand nombre que ceux qui habitent de plus petits appartements.

Figure 6

### Le taux d'inoccupation a baissé à Guelph



Source: SCHL (Enquêtes sur les logements locatifs de 2005 à 2014)

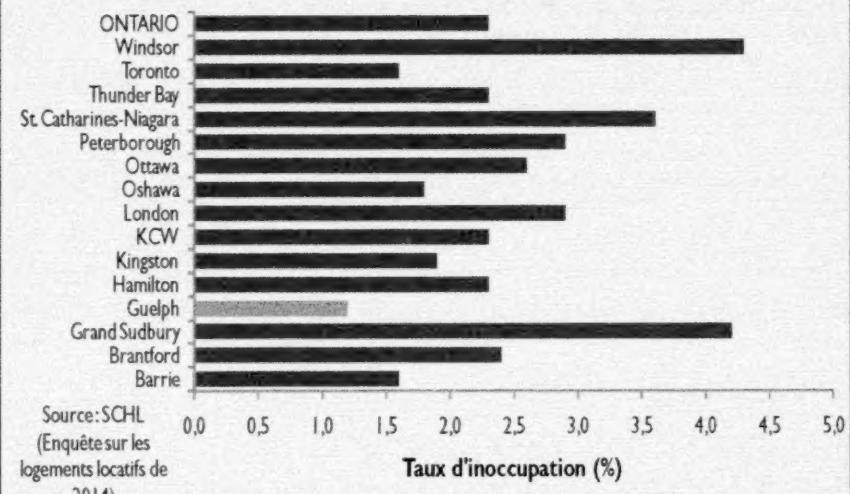
Ce sont les immeubles construits avant 1960 qui comptaient le plus d'unités vacantes. Ces vieux bâtiments attirent moins les locataires parce qu'ils n'offrent pas les commodités des ensembles plus récents. Dans ces vieux immeubles, le loyer moyen a augmenté plus que la moyenne

globale, signe d'un fort roulement de locataires. Le taux d'inoccupation des logements construits entre 1960 et 1989 a baissé. Leur loyer a augmenté d'environ 3 %.

La plus grande proportion de logements vacants se trouvait dans

Figure 7

### Guelph affiche le plus faible taux d'inoccupation de l'Ontario



les immeubles les plus petits (3 à 5 unités) et la plus faible, dans les ensembles comptant de 50 à 99 appartements. Le loyer moyen est habituellement moins élevé dans les petits immeubles, mais les grands offrent plus de commodités.

Moins de logements ayant un loyer supérieur à 700 \$ étaient vacants. Le taux d'inoccupation des unités se louant plus de 1 000 \$ a diminué en 2014 pour s'établir à 2 %, mais il était néanmoins le plus élevé. Malgré cela, ce pourcentage indique un marché plutôt tendu pour ces habitations coûteuses. Les accédants potentiels à la propriété occupent d'habitude les logements locatifs les plus chers, puisque leur loyer avoisine le prix des habitations pour propriétaires-occupants. Le fait que le taux d'inoccupation de cette catégorie de logements locatifs a diminué est un signe que moins de locataires ont accédé à la propriété.

## L'offre et la demande

Le nombre de nouveaux ménages locataires a dépassé celui des locataires qui ont accédé à la propriété. L'offre est restée la même. L'intensification de la demande a fait diminuer le taux d'inoccupation.

Les prix MLS® ont augmenté de 4,3 % durant les trois premiers trimestres de 2014 par rapport à la même période en 2013. Les ventes d'habitations chères se sont accrues, signe que les acheteurs déjà propriétaires ont été plus nombreux. La hausse des charges de remboursement hypothécaire entraînée par le renchérissement des logements a pour effet de réduire le nombre de ménages locataires qui

accèdent à la propriété. Comme les taux hypothécaires ne devraient pas se mettre à monter avant les derniers mois de 2015, les ménages locataires ne se précipiteront pas pour acheter une habitation.

L'emploi s'est amélioré à Guelph. La conjoncture du marché du travail a favorisé la création de ménages locataires. La demande locative des jeunes adultes s'est accrue. Les possibilités d'emploi ont sensiblement augmenté pour le groupe des 15 à 24 ans durant les trois premiers trimestres de 2014 comparativement aux neuf premiers mois de 2013. Grâce à cette amélioration, de jeunes adultes ont réussi à former des ménages et à louer un logement. Pour le groupe des 25 à 44 ans, l'emploi n'a enregistré qu'une légère croissance, et il a un peu diminué pour la tranche des 45 à 64 ans. Par conséquent, moins de ménages locataires appartenant à ces deux groupes d'âge ont acheté un logement cette année. Tout compte fait, le nombre de locataires ayant quitté le marché locatif pour accéder à la propriété a été dépassé par le nombre des nouveaux ménages locataires engendrés par l'accroissement de l'emploi et de la migration. Guelph a accueilli un nombre croissant d'immigrants durant les dernières années. Comme ceux-ci ont l'habitude de louer un logement à leur arrivée au Canada, l'augmentation de l'immigration signifie plus de ménages locataires. Nombreux sont ces ménages qui restent longtemps locataires, jusqu'à ce qu'ils aient les moyens d'acheter une habitation.

Seulement sept logements locatifs ont été achevés entre juillet 2013 et juin 2014. Aucun d'entre eux ne peut être

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
<b>Tous les centres</b>	<b>2,7</b>	<b>2,8</b>

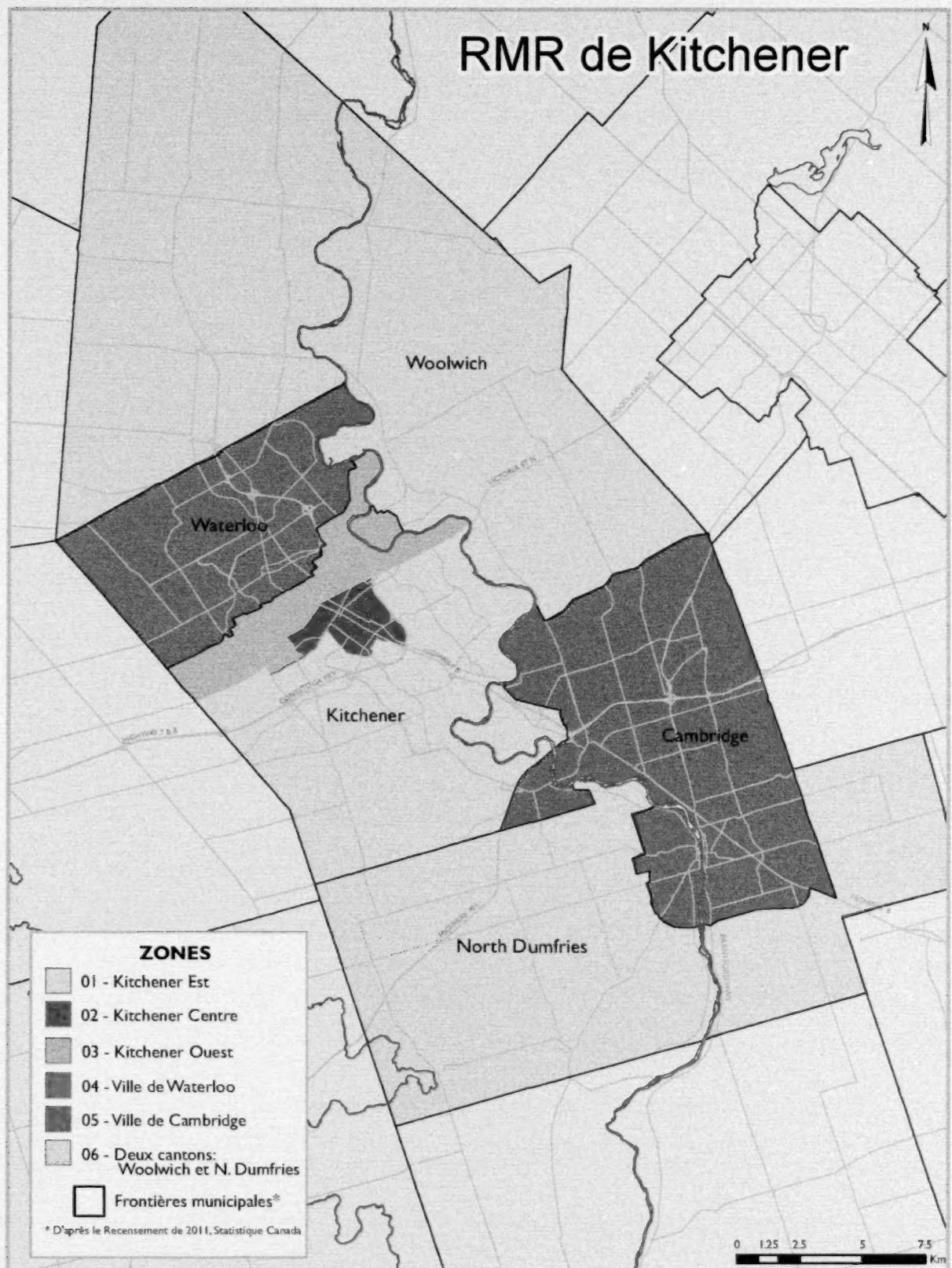
ajouté à l'univers de l'ELL, car il s'agit d'appartements aménagés au-dessus d'un garage et non de logements faisant partie d'immeubles comptant au moins trois unités. La construction d'un immeuble d'appartements a été terminée en septembre 2014 dans la ville de Guelph. Il s'agit d'une

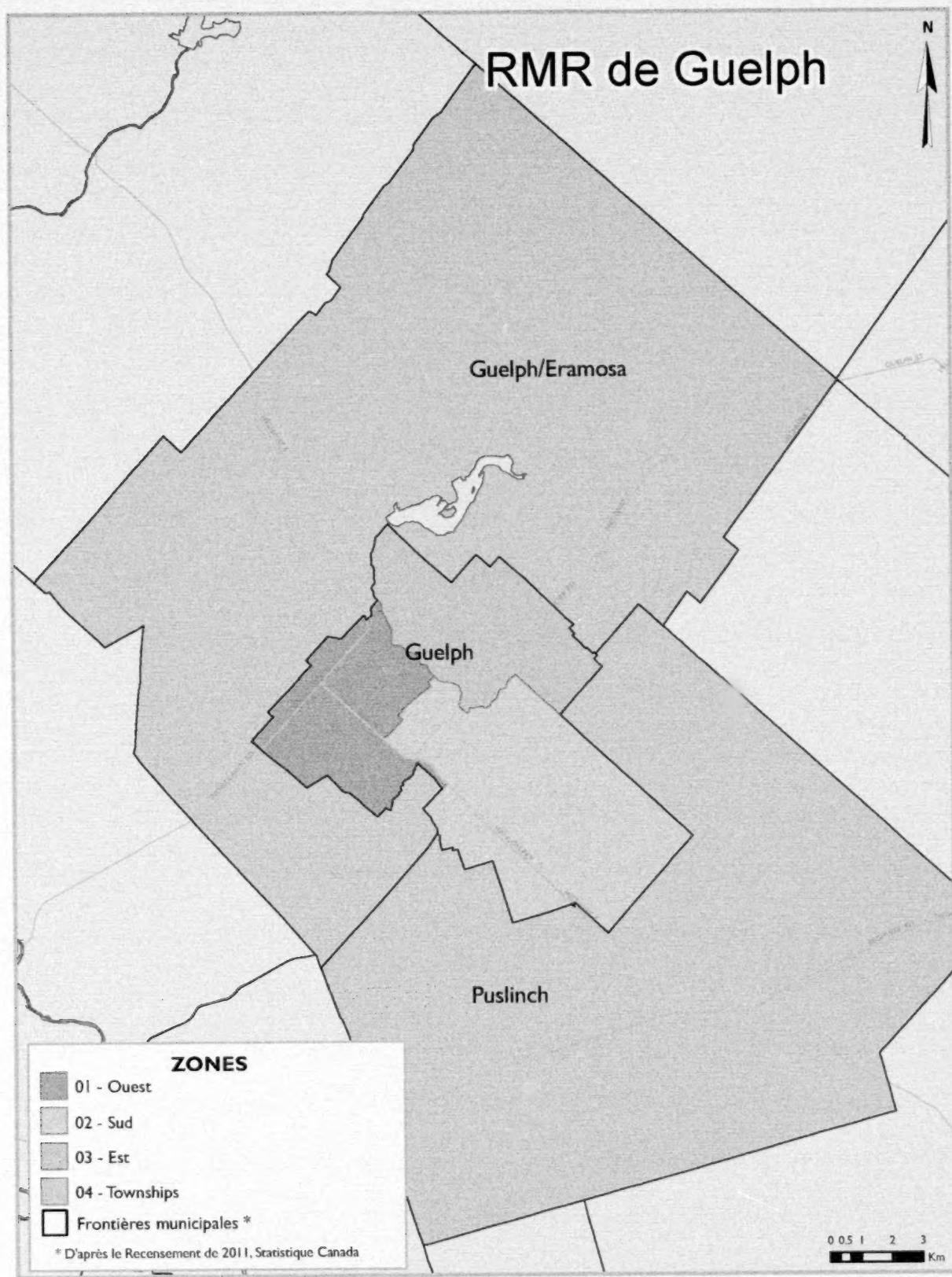
coopérative d'habitation étudiante. Même si elle n'est pas comprise dans l'Enquête, elle fait concurrence aux logements locatifs d'initiative privée destinés aux étudiants.

Depuis l'ELL de 2013, 229 appartements en copropriété

ont été achevés dans la ville de Guelph. Certains d'entre eux ont pu se retrouver sur le marché locatif secondaire. Toutefois, ces appartements en copropriété devraient, pour la plupart, se disputer les ménages locataires accédant à la

propriété, les personnes âgées à la recherche d'un logement plus petit et les nouveaux ménages s'installant dans la RMR. Ils ont été construits, en majeure partie, dans la zone 2 (Guelph Sud).





DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE KITCHENER	
Zone 1	<b>Kitchener Est</b> : ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (nord), limite de N. Dumfries (ch. New Dundee) (sud), canton de Woolwich (Grand River), Cambridge, route 401 (est), ch. Trussler (ouest).
Zone 2	<b>Kitchener Centre</b> : av. Victoria (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill (sud), prom. Conestoga (est), av. Lawrence (ouest).
Zone 3	<b>Kitchener Ouest</b> : limite de la ville de Waterloo (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot/limite du canton de Wilmot (ouest).
<b>Zones 1-3</b>	<b>Ville de Kitchener</b>
Zone 4	<b>Waterloo</b> : limite du canton de Woolwich (nord), limite de la ville de Kitchener (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot (ouest).
Zone 5	<b>Cambridge</b> : limite du canton de Woolwich (nord), limite du canton de N. Dumfries (sud), ch. Town Line (canton de N. Dumfries, canton de Puslinch) (est), limite de la ville de Kitchener (ouest).
Zone 6	<b>Deux cantons</b> : <b>Woolwich</b> : ville de Waterloo, limite de la ville de Cambridge (sud), canton de Puslinch (est), route régionale 16, ville de Waterloo, ville de Kitchener (ouest); <b>N. Dumfries</b> : ville de Kitchener (nord), limite de la ville de Cambridge (est), ch. Trussler (ouest).
<b>Zones 1-6</b>	<b>RMR de Kitchener</b>

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE GUELPH	
Zone 1	<b>Ouest</b> - Secteurs de recensement: 0009.03, 0009.04, 0009.05, 0009.06, 0010.01, 0010.02, 0011.00 and 0015.00. Description: Ville de Guelph ouest de Speed River, nord de Suffolk/Paisley, ouest de Hanlon Parkway, est de Whitelaw, sud de Malcolm/Wilbert.
Zone 2	<b>Sud</b> - Secteurs de recensement: 0001.02, 0001.03, 0001.05, 0001.06, 0001.07, 0001.08, 0001.09, 0002.00, 0006.00, 0007.00 and 0008.00. Description: Ville de Guelph est de Speed River, sud de Suffolk/Paisley, ouest de Victoria, nord de Maltby.
Zone 3	<b>Est</b> - Secteurs de recensement: 0003.00, 0004.01, 0004.02, 0004.03, 0005.00, 0012.00, 0013.01 and 0013.02. Description: Ville de Guelph est de Speed River, nord de Eramosa River, ouest de Norton/Marshall.
Zone 4	<b>Périmétrie</b> - Secteurs de recensement: 0014.00, 0100.00 and 0101.00. Description: Guelph/Eramosa et Puslinch.
<b>Zones 1-4</b>	<b>RMR de Guelph</b>

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

## Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

## Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

## Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

## Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

## Données sur les appartements en copropriété offerts en location

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
- 4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

## Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

**I.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	**	**	2,7	b	2,1	c	3,8	b	1,9	c
Zone 2 - Kitchener Centre	3,1	**	2,8	c	2,3	c	2,6	c	1,9	c
Zone 3 - Kitchener Ouest	1,0	c	2,7	c	2,1	c	2,2	c	3,0	c
Ville de Kitchener	5,1	c	2,1	c	2,5	c	2,1	c	3,0	c
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	2,1	c	1,8	c	3,2	c	3,5	c
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,3	c	1,6	c	1,8	c	1,7	c
Zone 6 - Deux cantons	0,0	**	6,1	b	2,5	c	1,6	b	2,9	b
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>5,0</b>	<b>2,6</b>	<b>2,5</b>	<b>c</b>	<b>2,0</b>	<b>c</b>	<b>3,0</b>	<b>c</b>	<b>2,3</b>	<b>c</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	677	b	699	c	784	c	801	c	908	b
Zone 2 - Kitchener Centre	604	c	611	b	813	c	805	c	997	b
Zone 3 - Kitchener Ouest	670	c	676	c	819	c	831	c	947	c
Ville de Kitchener	657	c	673	c	802	c	812	c	932	c
Zone 4 - Ville de Waterloo	743	c	625	b	852	c	835	c	1 022	c
Zone 5 - Ville de Cambridge	618	c	643	c	809	c	813	c	953	c
Zone 6 - Deux cantons	581	b	616	b	733	c	750	c	840	c
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>660</b>	<b>667</b>	<b>810</b>	<b>c</b>	<b>815</b>	<b>c</b>	<b>952</b>	<b>c</b>	<b>975</b>	<b>c</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	249	248	2 947	2 950	6 227	6 311	706	694	10 129	10 203
Zone 2 - Kitchener Centre	182	182	1 245	1 241	1 500	1 499	63	63	2 990	2 985
Zone 3 - Kitchener Ouest	177	177	2 028	2 025	2 700	2 695	141	140	5 046	5 037
Ville de Kitchener	608	607	6 220	6 216	10 427	10 505	910	897	18 165	18 225
Zone 4 - Ville de Waterloo	73	74	1 562	1 565	3 235	3 359	278	283	5 148	5 281
Zone 5 - Ville de Cambridge	78	78	1 368	1 368	3 237	3 243	218	217	4 901	4 906
Zone 6 - Deux cantons	6	6	109	109	196	195	6	6	317	316
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>765</b>	<b>765</b>	<b>9 259</b>	<b>9 258</b>	<b>17 095</b>	<b>17 302</b>	<b>1 412</b>	<b>1 403</b>	<b>28 531</b>	<b>28 728</b>

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.  
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	13,9 a	5,6 d	4,1 b	3,4 c	5,5 b	3,0 c	4,1 b	5,0 d	5,2 b	3,4 b
Zone 2 - Kitchener Centre	3,9 d	**	3,7 b	3,7 c	3,8 a	3,2 d	4,4 d	**	3,8 a	3,3 c
Zone 3 - Kitchener Ouest	1,0 d	4,3 c	2,8 a	4,2 b	3,0 b	4,8 b	4,0 d	3,5 d	2,9 a	4,5 b
Ville de Kitchener	7,3 a	4,1 c	3,5 b	3,7 b	4,6 b	3,5 b	4,1 b	4,8 d	4,3 a	3,7 b
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	3,5 b	3,5 c	4,6 b	4,9 b	8,5 b	**	4,5 b	4,5 b
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	5,0 b	4,2 c	3,6 b	2,8 b	1,4 d	*	3,9 b	3,4 b
Zone 6 - Deux cantons	0,0 a	**	7,9 b	4,3 c	4,2 b	4,0 b	**	**	5,7 b	4,3 b
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>7,0 c</b>	<b>4,2 c</b>	<b>3,8 b</b>	<b>3,8 b</b>	<b>4,4 b</b>	<b>3,7 b</b>	<b>4,5 b</b>	<b>5,3 c</b>	<b>4,3 a</b>	<b>3,8 b</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée  
selon le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à oct.13	à oct.14	à oct.13	à oct.14	à oct.13	à oct.14	à oct.13	à oct.14	à oct.13	à oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	1,7	1,3	3,3	1,4	3,6	1,5	2,0	1,4	3,5	1,4
Zone 2 - Kitchener Centre	3,7	++	3,9	++	1,6	0,8	**	++	2,8	0,7
Zone 3 - Kitchener Ouest	4,0	2,6	3,7	1,6	3,9	1,8	3,9	2,8	3,6	1,9
Ville de Kitchener	2,9	1,8	3,5	1,4	3,4	1,5	2,2	1,4	3,4	1,4
Zone 4 - Ville de Waterloo	3,6	++	3,8	2,9	3,1	1,6	4,3	**	3,8	1,9
Zone 5 - Ville de Cambridge	1,7	3,3	2,7	1,4	2,8	2,2	3,3	**	2,8	2,0
Zone 6 - Deux cantons	**	2,5	2,4	1,9	2,4	2,0	**	**	2,5	2,0
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>2,9</b>	<b>1,9</b>	<b>3,4</b>	<b>1,6</b>	<b>3,2</b>	<b>1,6</b>	<b>2,8</b>	<b>1,6</b>	<b>3,4</b>	<b>1,6</b>

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon l'année de construction et le nombre de chambres  
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

<b>Année de construction</b>	<b>Studios</b>		<b>1 chambre</b>		<b>2 chambres</b>		<b>3 chambres +</b>		<b>Tous les log.</b>	
	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>										
Avant 1960	**	**	2,8 a	3,2 a	4,3 a	4,1 a	**	** b	4,0 a	3,5 a
1960 à 1974	**	2,5 a	2,9 a	2,0 b	2,7 a	2,0 a	3,6 a	4,1 a	2,9 a	2,1 a
1975 à 1989	3,3 a	**	2,4 a	1,9 a	3,3 a	2,7 a	3,1 a	1,1 a	3,0 b	2,4 a
1990 ou après	**	**	0,4 a	1,3 a	3,0 a	2,9 a	1,3 a	**	2,1 a	2,4 a
Tous les immeubles	5,0 a	2,6 a	2,5 a	2,0 a	3,0 a	2,3 a	3,3 b	3,2 a	2,9 a	2,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon l'année de construction et le nombre de chambres  
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

<b>Année de construction</b>	<b>Studios</b>		<b>1 chambre</b>		<b>2 chambres</b>		<b>3 chambres +</b>		<b>Tous les log.</b>	
	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>										
Avant 1960	560 a	568 a	696 a	710 a	782 a	802 a	922 a	908 b	724 a	741 a
1960 à 1974	651 a	647 a	795 a	795 a	900 a	907 a	1 091 a	1 062 a	869 a	869 a
1975 à 1989	747 a	786 a	844 a	858 a	985 a	993 a	1 192 a	1 238 a	948 a	959 a
1990 ou après	**	**	955 a	980 a	1 242 a	1 312 a	**	**	1 154 a	1 217 a
Tous les immeubles	660 a	667 a	810 a	815 a	952 a	975 a	1 127 a	1 106 a	906 a	918 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>										
3 à 5 unités	**	**	5,7	**	2,7	2,9	0,0	**	3,7	4,7
6 à 19 unités	4,7	**	3,2	2,8	2,8	3,2	**	**	3,0	3,1
20 à 49 unités	**	**	2,2	1,6	2,1	2,4	5,4	3,1	2,5	2,1
50 à 99 unités	2,4	2,9	3,0	2,0	3,6	2,1	3,8	3,1	3,4	2,1
100 à 199 unités	3,6	**	1,9	1,0	3,8	1,9	4,7	1,5	3,2	1,6
200 unités et +	0,0	**	0,6	1,3	2,0	1,4	1,4	**	1,5	1,5
Tous les immeubles	5,0	2,6	2,5	2,0	3,0	2,3	3,3	3,2	2,9	2,3

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>										
3 à 5 unités	542	559	694	699	801	834	941	956	762	778
6 à 19 unités	563	568	713	738	817	833	1 037	873	780	788
20 à 49 unités	624	651	768	777	874	887	963	967	834	844
50 à 99 unités	652	669	813	834	956	978	1 115	1 139	914	935
100 à 199 unités	757	757	906	903	1 117	1 158	1 210	1 231	1 043	1 069
200 unités et +	787	**	962	934	1 098	1 072	1 264	1 224	1 064	1 038
Tous les immeubles	660	667	810	815	952	975	1 127	1 106	906	918

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble**

**RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.13	oct.14										
Zone 1 - Kitchener Est	3,7	**	4,1	3,2	3,0	1,6	4,3	2,2	4,7	1,4	1,2	1,0
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	3,5	3,1	5,7	3,0	0,0	1,2	2,0	0,7	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	3,5	5,3	1,9	2,5	1,3	**	1,9	1,3	1,1	2,4
Ville de Kitchener	4,3	5,0	3,8	3,7	3,0	2,0	3,5	2,2	3,0	1,1	1,2	1,5
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	2,0	2,2	3,3	4,0	3,2	1,3	4,4	3,7	**	**
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	1,6	2,6	0,7	1,2	3,4	2,8	2,2	**	-	-
Zone 6 - Deux cantons	**	**	3,4	4,2	3,9	1,0	**	**	-	-	-	-
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>3,7</b>	<b>4,7</b>	<b>3,0</b>	<b>3,1</b>	<b>2,5</b>	<b>2,1</b>	<b>3,4</b>	<b>2,1</b>	<b>3,2</b>	<b>1,6</b>	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon la fourchette de loyers**

**RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>										
Moins de 600 \$	**	**	**	0,0	0,0	**	**	**	**	0,7
600 à 699 \$	**	**	1,4	2,1	4,7	0,0	**	**	3,3	1,8
700 à 799 \$	0,7	**	2,9	2,6	2,2	2,4	0,0	**	2,5	2,5
800 à 899 \$	**	**	2,6	1,8	2,5	2,2	**	**	2,5	2,1
900 à 999 \$	16,7	**	2,9	1,0	2,0	2,2	**	3,6	2,2	1,9
1000 \$ et +	**	**	4,3	3,6	4,3	2,9	4,6	3,0	4,3	2,9
Toutes les fourchettes	5,0	2,6	2,5	2,0	3,0	2,3	3,3	3,2	2,9	2,3

Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	3,2	6,4	4,3	3,5	4,1	4,7
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	**	**	**	**	**	**	**	0,0
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	6,0	**	4,0	3,2	3,8	2,5
Ville de Kitchener	**	**	2,5	2,1	4,4	5,1	4,1	3,3	4,1	3,9
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	2,1	0,5 b	3,2	2,9	2,4	1,7
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	6,0	3,8	5,1	1,4	5,5	3,4
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>0,0</b>	<b>1,2</b>	<b>2,4</b>	<b>4,5</b>	<b>3,7</b>	<b>4,0</b>	<b>2,9</b>	<b>4,0</b>	<b>3,2</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	1 010	981	1 024	1 037	1 003	996
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	**	1 250	1 139	1 111	1 056	1 059
Ville de Kitchener	**	**	744	776	1 039	1 037	1 060	1 066	1 020	1 020
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	985	1 021	1 074	1 147	1 021	1 074
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	824	849	946	966	856	886
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>824</b>	<b>860</b>	<b>936</b>	<b>965</b>	<b>1 046</b>	<b>1 071</b>	<b>977</b>	<b>998</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	0	0	29	29	408	405	519	517	956	951
Zone 2 - Kitchener Centre	1	1	5	5	3	3	13	18	22	27
Zone 3 - Kitchener Ouest	0	0	65	65	93	117	257	257	415	439
Ville de Kitchener	1	1	99	99	504	525	789	792	1 393	1 417
Zone 4 - Ville de Waterloo	7	7	84	70	281	241	460	445	832	763
Zone 5 - Ville de Cambridge	2	2	20	20	522	521	228	210	772	753
Zone 6 - Deux cantons	0	0	1	1	15	15	3	3	19	19
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>204</b>	<b>190</b>	<b>1 322</b>	<b>1 302</b>	<b>1 480</b>	<b>1 450</b>	<b>3 016</b>	<b>2 952</b>

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	4,2	7,2	5,1	5,5	4,9	6,2
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	**	**	**	**	**	**	**	0,0
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	9,5	**	7,7	4,2	7,6	4,2
Ville de Kitchener	**	**	5,5	7,2	5,9	5,8	5,8	5,0	5,8	5,5
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	2,9	1,5	5,0	4,2	4,1	2,9
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	6,3	3,8	5,1	1,4	5,7	3,4
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>9,7</b>	<b>3,8</b>	<b>5,0</b>	<b>5,3</b>	<b>4,1</b>	<b>5,4</b>	<b>4,1</b>	<b>5,3</b>	<b>4,2</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup>**  
**selon le nombre de chambres**  
**RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14								
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	3,0	2,3	3,7	1,8	3,9	2,1
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	2,6	**	4,7	2,7	5,1	2,6
Ville de Kitchener	**	**	3,3	2,8	2,9	2,2	4,0	2,0	4,2	2,2
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	2,2	1,7	++	1,8	1,9	2,1
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	3,3	2,4	5,1	2,9	3,4	2,4
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>5,8</b>	<b>4,7</b>	<b>2,8</b>	<b>2,2</b>	<b>3,3</b>	<b>2,2</b>	<b>3,3</b>	<b>2,2</b>

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers      s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	**	**	2,8 b	2,0 b	3,8 b	2,2 b	3,4 b	3,3 b	3,6 b	2,3 b
Zone 2 - Kitchener Centre	3,1 c	**	2,8 a	2,2 c	2,8 a	1,9 c	**	**	2,8 a	2,0 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	1,0 c	2,7	2,0 a	2,2 b	2,4 a	2,9 b	3,2 c	2,6 c	2,2 a	2,6 a
Ville de Kitchener	5,1 d	2,1	2,5 a	2,1 a	3,3 a	2,3 a	3,3 a	3,2 a	3,1 a	2,3 a
Zone 4 - Ville de Waterloo	5,8 d	**	2,0 b	1,7 a	3,1 b	3,3 c	5,0 a	3,3 d	3,1 b	2,8 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,3 c	1,8 c	2,4 a	2,0 b	3,3 d	2,3 a	2,5 a	2,0 b
Zone 6 - Deux cantons	0,0 a	**	6,1 b	2,4 c	1,5 a	2,8 b	**	**	3,0 a	2,5 a
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>4,9</b>	<b>2,6</b>	<b>2,4</b>	<b>2,0</b>	<b>3,1</b>	<b>2,4</b>	<b>3,7</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>2,4</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	677 b	699 b	782 a	800	913 a	930 a	1 071 a	1 081	889 a	901
Zone 2 - Kitchener Centre	604 b	611 b	813 a	805	998 b	1 006 a	1 279 d	1 334	904 a	909
Zone 3 - Kitchener Ouest	670 a	676 a	817 a	829	953 a	980 a	1 154 a	1 160	902 a	915
Ville de Kitchener	657 a	673 a	800 a	811	936 a	954 a	1 095 a	1 106	895 a	906
Zone 4 - Ville de Waterloo	734 b	641 b	858 a	843	1 019 a	1 024 a	1 156 a	1 161	987 a	978
Zone 5 - Ville de Cambridge	613 a	639 a	809 a	815	934 a	992 a	950 a	959	901 a	943
Zone 6 - Deux cantons	581 b	616	733 a	751	841 a	843	**	**	798 a	809
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>659</b>	<b>667</b>	<b>811</b>	<b>817</b>	<b>951</b>	<b>974</b>	<b>1 086</b>	<b>1 089</b>	<b>913</b>	<b>925</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée

selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	249	248	2 976	2 979	6 635	6 716	1 225	1 211	11 085	11 154
Zone 2 - Kitchener Centre	183	183	1 250	1 246	1 503	1 502	76	81	3 012	3 012
Zone 3 - Kitchener Ouest	177	177	2 093	2 090	2 793	2 812	398	397	5 461	5 476
Ville de Kitchener	609	608	6 319	6 315	10 931	11 030	1 699	1 689	19 558	19 642
Zone 4 - Ville de Waterloo	80	81	1 646	1 635	3 516	3 600	738	728	5 980	6 044
Zone 5 - Ville de Cambridge	80	80	1 388	1 388	3 759	3 764	446	427	5 673	5 659
Zone 6 - Deux cantons	6	6	110	110	211	210	9	9	336	335
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>775</b>	<b>775</b>	<b>9 463</b>	<b>9 448</b>	<b>18 417</b>	<b>18 604</b>	<b>2 892</b>	<b>2 853</b>	<b>31 547</b>	<b>31 680</b>

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée

selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Kitchener Est	13,9	5,6	4,1	3,4	5,4	3,3	4,6	5,2	5,2	3,6
Zone 2 - Kitchener Centre	3,9	**	3,7	3,6	4,0	3,2	3,4	**	3,8	3,3
Zone 3 - Kitchener Ouest	1,0	4,3	2,8	4,4	3,3	4,6	6,3	3,9	3,2	4,4
Ville de Kitchener	7,3	4,1	3,6	3,8	4,7	3,6	4,9	4,9	4,4	3,8
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	3,5	3,3	4,5	4,7	6,3	4,8	4,5	4,3
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	4,9	4,3	4,0	3,0	3,3	3,9	4,2	3,4
Zone 6 - Deux cantons	0,0	**	7,8	4,2	4,0	3,7	**	**	5,4	4,0
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>7,0</b>	<b>4,3</b>	<b>3,8</b>	<b>3,8</b>	<b>4,5</b>	<b>3,7</b>	<b>5,0</b>	<b>4,7</b>	<b>4,4</b>	<b>3,8</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o.: Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14								
Zone 1 - Kitchener Est	1,7	1,3	3,3	1,4	3,6	1,5	2,2	1,5	3,5	1,5
Zone 2 - Kitchener Centre	3,7	++	3,9	++	1,6	0,8	**	++	2,8	0,7
Zone 3 - Kitchener Ouest	4,0	2,6	3,8	1,7	3,9	1,8	4,0	2,8	3,7	1,9
Ville de Kitchener	2,9	1,8	3,5	1,4	3,4	1,5	2,5	1,5	3,5	1,5
Zone 4 - Ville de Waterloo	3,5	++	3,8	2,9	3,0	1,6	3,5	2,0	3,5	1,9
Zone 5 - Ville de Cambridge	1,4	3,4	3,0	1,7	2,9	2,2	3,7	2,1	2,9	2,1
Zone 6 - Deux cantons	**	2,5	2,4	1,9	2,2	2,1	**	**	2,4	2,0
<b>Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)</b>	<b>2,8</b>	<b>2,0 b</b>	<b>3,5</b>	<b>1,7</b>	<b>3,2</b>	<b>1,7</b>	<b>2,9</b>	<b>1,7</b>	<b>3,4 a</b>	<b>1,7</b>

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Ouest	0,0 <sup>a</sup>	0,0 <sup>a</sup>	1,6 <sup>b</sup>	0,6 <sup>a</sup>	1,3 <sup>a</sup>	0,6 <sup>a</sup>	2,7 <sup>c</sup>	3,9 <sup>d</sup>	1,4 <sup>a</sup>	0,7 <sup>a</sup>
Zone 2 - Sud	**	0,0 <sup>a</sup>	1,2 <sup>b</sup>	1,3 <sup>a</sup>	2,8 <sup>b</sup>	0,9 <sup>a</sup>	**	4,7 <sup>d</sup>	2,4 <sup>b</sup>	1,2 <sup>a</sup>
Zone 3 - Est	0,0 <sup>a</sup>	0,0 <sup>a</sup>	2,2 <sup>c</sup>	**	1,8 <sup>c</sup>	2,3 <sup>c</sup>	0,0 <sup>a</sup>	1,5 <sup>d</sup>	1,8 <sup>c</sup>	2,3 <sup>c</sup>
Zone 4 - Périmétrie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>0,0<sup>a</sup></b>	<b>1,5<sup>b</sup></b>	<b>1,1<sup>a</sup></b>	<b>2,0<sup>b</sup></b>	<b>1,1<sup>a</sup></b>	<b>4,2<sup>d</sup></b>	<b>3,7<sup>c</sup></b>	<b>1,9<sup>a</sup></b>	<b>1,2<sup>a</sup></b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Ouest	687 <sup>a</sup>	715 <sup>a</sup>	838 <sup>a</sup>	866 <sup>a</sup>	947 <sup>a</sup>	976 <sup>a</sup>	1 058 <sup>a</sup>	1 105 <sup>a</sup>	908 <sup>a</sup>	938 <sup>a</sup>
Zone 2 - Sud	648 <sup>b</sup>	662 <sup>a</sup>	873 <sup>a</sup>	892 <sup>a</sup>	1 002 <sup>a</sup>	1 039 <sup>a</sup>	1 229 <sup>b</sup>	1 301 <sup>a</sup>	945 <sup>a</sup>	977 <sup>a</sup>
Zone 3 - Est	628 <sup>b</sup>	659 <sup>a</sup>	753 <sup>a</sup>	775 <sup>a</sup>	907 <sup>a</sup>	937 <sup>a</sup>	993 <sup>a</sup>	1 005 <sup>a</sup>	871 <sup>a</sup>	904 <sup>a</sup>
Zone 4 - Périmétrie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>655<sup>a</sup></b>	<b>674<sup>a</sup></b>	<b>842<sup>a</sup></b>	<b>868<sup>a</sup></b>	<b>957<sup>a</sup></b>	<b>988<sup>a</sup></b>	<b>1 099<sup>a</sup></b>	<b>1 146<sup>a</sup></b>	<b>916<sup>a</sup></b>	<b>947<sup>a</sup></b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Ouest	32	32	974	974	1 750	1 756	107	102	2 863	2 864
Zone 2 - Sud	134	130	960	962	1 278	1 278	76	79	2 448	2 449
Zone 3 - Est	37	37	314	313	739	741	92	90	1 182	1 181
Zone 4 - Périphérie	10	8	9	11	20	20	5	5	44	44
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>213</b>	<b>207</b>	<b>2 257</b>	<b>2 260</b>	<b>3 787</b>	<b>3 795</b>	<b>280</b>	<b>276</b>	<b>6 537</b>	<b>6 538</b>

\*: Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Ouest	0,0	0,0	2,6	1,4	2,8	2,0	2,7	3,9	2,7	1,8
Zone 2 - Sud	**	**	2,4	3,2	4,0	2,3	**	4,7	3,7	2,7
Zone 3 - Est	0,0	0,0	3,3	4,2	3,8	3,1	4,6	2,9	3,7	3,2
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>4,4</b>	<b>0,7</b>	<b>2,6</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	<b>2,3</b>	<b>5,5</b>	<b>4,2</b>	<b>3,3</b>	<b>2,4</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*: Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres

#### RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14								
Zone 1 - Ouest	2,3	1,7	2,8	2,9	2,5	2,7	2,9	2,2	2,6	2,8
Zone 2 - Sud	5,8	++	4,9	3,7	4,9	3,8	5,8	**	5,1	3,9
Zone 3 - Est	**	++	2,1	2,9	2,6	2,1	2,5	1,0	2,5	2,4
Zone 4 - Périmétrie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>4,3</b>	<b>++</b>	<b>3,4</b>	<b>3,2</b>	<b>3,3</b>	<b>3,0</b>	<b>3,3</b>	<b>4,7</b>	<b>3,4</b>	<b>3,1</b>

<sup>1</sup> La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

#### Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres

#### RMR de Guelph

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Guelph (RMR)</b>										
Avant 1960	0,0	d	0,0	d	1,3	c	**	**	**	**
1960 à 1974	**	0,0	d	1,0	c	1,1	1,8	0,5	5,6	3,8
1975 à 1989	**	**	2,3	a	0,7	1,2	1,5	**	**	1,6
1990 ou après	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	**	0,0	1,5	c	1,1	2,0	1,1	4,2	3,7	1,9

#### Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon l'année de construction et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Guelph (RMR)</b>										
Avant 1960	533	c	620	b	751	b	780	b	882	b
1960 à 1974	681	a	680	a	835	a	855	a	939	a
1975 à 1989	702	b	706	a	872	a	901	a	1 007	a
1990 ou après	-	-	-	-	-	-	-	-	924	a
Tous les immeubles	655	a	674	a	842	a	868	a	957	a
									988	a
									1 099	a
									1 146	a
									916	a
										947

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Guelph (RMR)</b>										
3 à 5 unités	0,0	c	**	*	**	*	**	*	4,6	d
6 à 19 unités	0,0	d	0,0	d	3,5	a	2,2	a	2,7	c
20 à 49 unités	-	-	**	*	0,5	b	2,4	a	1,6	b
50 à 99 unités	0,0	a	**	*	1,7	a	0,5	a	1,9	a
100 unités et +	0,0	a	0,0	a	0,4	a	0,6	a	0,6	a
Tous les immeubles	**	a	0,0	c	1,5	a	1,1	a	4,2	c
									3,7	c
									1,9	a
										1,2

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

<b>Taille</b>	<b>Studios</b>		<b>1 chambre</b>		<b>2 chambres</b>		<b>3 chambres +</b>		<b>Tous les log.</b>	
	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>
<b>Guelph (RMR)</b>										
3 à 5 unités	629 <sup>a</sup>	614 <sup>b</sup>	708 <sup>a</sup>	731 <sup>a</sup>	910 <sup>a</sup>	915 <sup>a</sup>	1 053 <sup>a</sup>	1 103 <sup>a</sup>	839 <sup>a</sup>	867 <sup>a</sup>
6 à 19 unités	630 <sup>b</sup>	664 <sup>b</sup>	753 <sup>b</sup>	774 <sup>a</sup>	882 <sup>a</sup>	917 <sup>a</sup>	1 107 <sup>b</sup>	1 156 <sup>a</sup>	864 <sup>a</sup>	899 <sup>a</sup>
20 à 49 unités	598 <sup>c</sup>	605 <sup>c</sup>	843 <sup>a</sup>	872 <sup>a</sup>	944 <sup>a</sup>	974 <sup>a</sup>	1 018 <sup>a</sup>	1 061 <sup>a</sup>	901 <sup>a</sup>	932 <sup>a</sup>
50 à 99 unités	742 <sup>a</sup>	728 <sup>b</sup>	870 <sup>a</sup>	890 <sup>a</sup>	1 004 <sup>a</sup>	1 038 <sup>a</sup>	1 204 <sup>a</sup>	1 220 <sup>a</sup>	948 <sup>a</sup>	977 <sup>a</sup>
100 unités et +	761 <sup>a</sup>	772 <sup>a</sup>	868 <sup>a</sup>	910 <sup>a</sup>	993 <sup>a</sup>	1 035 <sup>a</sup>	**	**	944 <sup>a</sup>	986 <sup>a</sup>
Tous les immeubles	655 <sup>a</sup>	674 <sup>a</sup>	842 <sup>a</sup>	868 <sup>a</sup>	957 <sup>a</sup>	988 <sup>a</sup>	1 099 <sup>a</sup>	1 146 <sup>a</sup>	916 <sup>a</sup>	947 <sup>a</sup>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble**

**RMR de Guelph**

<b>Zone</b>	<b>3-5</b>		<b>6-19</b>		<b>20-49</b>		<b>50-99</b>		<b>100+</b>	
	<b>oct.13</b>	<b>oct.14</b>								
Zone 1 - Ouest	**	**	**	0,5 <sup>b</sup>	1,1 <sup>a</sup>	0,7 <sup>a</sup>	1,7 <sup>a</sup>	0,2 <sup>a</sup>	0,0 <sup>a</sup>	1,6 <sup>a</sup>
Zone 2 - Sud	0,0 <sup>c</sup>	0,0 <sup>c</sup>	**	1,1 <sup>d</sup>	1,6 <sup>c</sup>	2,3 <sup>a</sup>	2,6 <sup>a</sup>	1,0 <sup>a</sup>	1,0 <sup>a</sup>	0,8 <sup>a</sup>
Zone 3 - Est	**	**	1,6 <sup>a</sup>	2,5 <sup>c</sup>	2,3 <sup>b</sup>	**	**	**	-	-
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	-	-	-	-	-	-
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>4,6</b>	<b>3,4</b>	<b>2,7</b>	<b>1,7</b>	<b>1,6</b>	<b>1,3</b>	<b>1,9</b>	<b>0,5</b>	<b>0,6</b>	<b>1,1</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o.: Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### I.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon la fourchette de loyers

#### RMR de Guelph

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Guelph (RMR)</b>										
Moins de 600 \$	**	**	**	**	**	**	**	**	**	0,0
600 à 699 \$	**	0,0	**	**	**	**	**	**	1,5	**
700 à 799 \$	0,0	0,0	1,3	0,7	**	0,0	**	**	2,2	0,5
800 à 899 \$	**	**	0,9	0,7	1,4	1,2	**	**	1,2	0,9
900 à 999 \$	**	**	2,4	2,0	1,6	0,5	**	2,6	1,9	1,0
1000 \$ et +	**	**	2,9	2,1	2,4	1,6	**	4,7	2,7	2,0
Toutes les fourchettes	**	0,0	1,5	1,1	2,0	1,1	4,2	3,7	1,9	1,2

Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	-	-	-	-	0,0	**	0,7	1,7	0,6	1,3
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	-	**	**
Zone 4 - Périphérie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Guelph (RMR)</b>	**	**	**	**	0,6	**	0,9	2,3	0,8	1,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	-	-	-	-	1 133	1 147	1 287	1 307	1 253	1 269
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	-	**	**
Zone 4 - Périphérie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>1 050</b>	<b>1 068</b>	<b>1 216</b>	<b>1 231</b>	<b>1 176</b>	<b>1 188</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Ouest	0	0	0	0	64	66	147	151	211	217
Zone 2 - Sud	0	0	0	0	118	118	424	424	542	542
Zone 3 - Est	1	1	1	1	2	2	16	0	20	4
Zone 4 - Périphérie	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>184</b>	<b>186</b>	<b>587</b>	<b>575</b>	<b>773</b>	<b>763</b>

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	-	-	-	-	1,7	1,8	1,2	2,5	1,3	2,3
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	-	**	**
Zone 4 - Périphérie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>1,7</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>2,9</b>	<b>1,3</b>	<b>2,5</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres

#### RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.12 à oct.14								
Zone 1 - Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	-	-	-	-	1,3	1,8	1,1	1,8	1,2	1,8
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	-	**	**
Zone 4 - Périphérie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>++</b>	<b>1,8</b>	<b>++</b>	<b>1,8</b>	<b>++</b>	<b>1,9</b>

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Ouest	0,0	0,0	1,6	0,6	1,3	0,6	1,9	4,0	1,4	0,9
Zone 2 - Sud	**	0,0	1,2	1,3	2,6	0,8	2,2	2,3	2,0	1,2
Zone 3 - Est	0,0	0,0	2,2	**	1,8	2,3	0,0	1,5	1,7	2,3
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>0,0</b>	<b>1,5</b>	<b>1,1</b>	<b>1,9</b>	<b>1,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,8</b>	<b>1,8</b>	<b>1,3</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Ouest	687	715	838	866	945	974	1 026	1 055	913	942
Zone 2 - Sud	648	662	873	892	1 013	1 049	1 275	1 306	1 002	1 031
Zone 3 - Est	623	655	753	775	907	937	1 044	1 005	877	904
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>654</b>	<b>673</b>	<b>842</b>	<b>868</b>	<b>961</b>	<b>992</b>	<b>1 177</b>	<b>1 202</b>	<b>944</b>	<b>973</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Ouest	32	32	974	974	1 814	1 822	254	253	3 074	3 081
Zone 2 - Sud	134	130	960	962	1 396	1 396	500	503	2 990	2 991
Zone 3 - Est	38	38	315	314	741	743	108	90	1 202	1 185
Zone 4 - Périphérie	10	8	9	11	20	20	5	5	44	44
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>214</b>	<b>208</b>	<b>2 258</b>	<b>2 261</b>	<b>3 971</b>	<b>3 981</b>	<b>867</b>	<b>851</b>	<b>7 310</b>	<b>7 301</b>

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Ouest	0,0	0,0	2,6	1,4	2,8	2,0	1,9	4,0	2,6	1,9
Zone 2 - Sud	**	**	2,4	3,2	3,8	2,2	2,6	3,0	3,3	2,6
Zone 3 - Est	0,0	0,0	3,3	4,2	3,8	3,1	3,9	2,9	3,6	3,2
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>4,4</b>	<b>0,7</b>	<b>2,6</b>	<b>2,5</b>	<b>3,4</b>	<b>2,3</b>	<b>2,6</b>	<b>3,4</b>	<b>3,1</b>	<b>2,4</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet

↑: correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓: correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup>  
selon le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14								
Zone 1 - Ouest	2,3 b	1,7	2,8 a	2,9 a	2,1	2,6	1,4 d	2,1 a	2,2	2,7
Zone 2 - Sud	5,8 d	++	4,9 c	3,7 d	3,9 c	3,3 a	2,1 b	5,6 d	4,0 c	3,5 c
Zone 3 - Est	1,8 c	++	2,2 b	2,8 c	2,5 c	2,1 b	2,3 c	1,0 d	2,5 c	2,4 c
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>4,3 d</b>	<b>++</b>	<b>3,5 b</b>	<b>3,2 b</b>	<b>2,9</b>	<b>2,8</b>	<b>1,9 d</b>	<b>3,6 c</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## NOTE TECHNIQUE

**Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)**

**Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) :** Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

**Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) :** Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

## MÉTHODE DE L'ENQUÈTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province*, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

## MÉTHODE DE L'ENQUÈTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

## DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

### Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

### Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## PORTEAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un  
emplacement centralisé

Accès rapide  
et facile

Données à l'échelle  
d'un quartier

[schl.ca/portailimh](http://schl.ca/portailimh)